

Nordhausen / Bielen

Gewerbeimmobilie mit historischem Charme

CODE DU BIEN: 23124973a



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024



www.von-poll.com

SURFACE HABITABLE: ca. 306 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.612 m²

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23124973a	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 306 m ²	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Année de construction	1998	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 5.000 m ²
		Modernisation / Rénovation	2017
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 5000 m ²

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2024	Consommation finale d'énergie	94.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

La propriété



CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

La propriété



CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

La propriété



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

La propriété



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Une première impression

Die zum Verkauf stehende Gewerbeimmobilie mit angeschlossener Gaststätte bietet großes Potenzial für verschiedene Nutzungen und ist aufgrund ihrer soliden Bausubstanz eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die Vielseitigkeit des Objekts macht es zu einem interessanten Angebot für potenzielle Käufer, sei es für Unternehmen auf der Suche nach neuen Geschäftsräumen oder für Investoren. Im Erdgeschoss befinden sich neben den Räumlichkeiten der Elektrofirma auch eine Gaststätte, die durch einen separaten Eingang an der Nordseite des Gebäudes erschlossen wird. Die Gaststätte verfügt über eine vollständige Ausstattung, einschließlich einer professionellen Küche. Vor dem Firmengebäude und der Gaststätte sind zahlreiche befestigte Parkplätze angeordnet, die ausreichend Platz für Kunden und Mitarbeiter bieten. Die Geschäftsräume der Elektrofirma erstrecken sich fast über das gesamte Erdgeschoss und beinhalten 3 Büros, Aufenthaltsraum sowie WC's und eine Dusche. An den Büroteil schließen sich eine Werkstatt sowie zwei Lagerhallen an. Eine der Hallen wurde im Jahr 2002 neu errichtet. Die Erschließung der Hallen erfolgt über ebenerdige Rolltore. Ein kleiner Lastenkran sowie eine Montagegrube gehören neben der 2022 umgestellten LED-Beleuchtung zur Ausstattung der Hallen. In der oberen Etage des Gebäudes befindet sich ein zusätzliches WC, eine TV-Anlage / Kopfstation für den Ort Bielen sowie zwei Wohnungen. Zum weiteren Verkaufsgegenstand gehört das denkmalgeschützte ehemalige Stall- und Lagergebäude. Das Stallgebäude ist ein langgestreckter zweigeschossiger Massivbau aus unverputztem Naturstein in Form von Schichtenmauerwerk mit Gesimsen und Fensterbänken. Das Speicher- und Lagergebäude ist ein traufständiger dreigeschossiger verputzter Massivbau unter hohem Walmdach. Das Innere präsentiert sich in Form von dreischiffigen gedielten Speicherböden, die Deckenlasten sind über Unterzüge auf vierseitig verstreuten Holzstützen abgetragen. Durch entsprechende Baumaßnahmen wäre es möglich, hier Wohnraum, Apartments oder Altersresidenzen zu entwickeln.

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Détails des commodités

Zur Information - das im Objekt ansässige Elektrounternehmen ist als Firma weiter aktiv tätig.

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Tout sur l'emplacement

Die Liegenschaft befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Bielen, einem der einwohnerstärksten Ortsteile der Stadt Nordhausen mit ca. 1.200 Einwohnern. Die Gemarkung liegt im Südosten des Stadtgebietes. Am Objekt führt die Nordhäuser Straße vorbei, die die Ausfallstraße von Nordhausen nach Sangerhausen und Halle zur Autobahn 38 bildet.

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23124973a - 99734 Nordhausen / Bielen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com